

**REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO:

- 5 OCT. 1979

\$ 200.000

109517

58

Denominación de la compañía según sus estatutos: PREDIOS URBANOS C.A. (P U C A)		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0900156545001	No. EXPEDIENTE 3250-58
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Jose A. Campos 112	Teléfono 301307	Casilla 5246
SUCURSAL(ES)				

Periodo del balance: De: 1 de Enero de 1978; Al 31 de Diciembre de 1978

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. O PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Alejandrina vda. de Lopez		Ecuatoriana
Vicepresidente:	Zenon Germanico Lopez M.		"
Gerente (s):	Zenon Germanico Lopez M.		"
Directores o vocales principales:			
Directores o vocales suplentes:	Eco. José María Andrade <i>Especialista en Inspección y Análisis de Sociedades Anónimas</i>		
2.- COMISARIOS:			
Principal	Alexis Torres Palacios		Ecuatoriano
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DATOS DE (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre (s) **Germanico Lopez M.** Nacionalidad **Ecuatoriano**
Cargo (s) **Gerente**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:

Nombre(s) _____ Nacionalidad _____
Cargo(s) o designación(es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Neyda Figueroa Andrade Nacionalidad **Ecuatoriana** Denominación de la persona jurídica: _____
Nombres y apellidos (persona natural) Dirección: **Rumichaca 1313**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turístico ; Otra ; Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Recibido hoy día 27 de Julio de 1979
a las 5:30 de la _____ con _____
constantes en _____ Hojas útiles: **CERTIFICO**
EL SECRETARIO.

CLASE DE PLANES DE INVERSION
CORR. P. OBS. SOLUC.
ANALISIS
LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO
SUMA
EN CASO AFIRMATIVO LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA:
PRIMARIO
MAYOR EN % IGUAL MENOR EN %
COMPAR.
EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)
PARA ARCHIVO
EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION

I ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE			66.911,76	10.00
10.01 Caja y bancos	66.911,76			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras				
12.02 Cuentas en participación				
12.03 Acciones propias readquiridas				
14.00 DEUDORES			125.000,00	14.00
14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar	125.000,00			
14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores				
14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas				
14.05 MENOS: Provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Importaciones en tránsito				
16.07 MENOS: provisiones				
18.00 GASTOS ANTICIPADOS			353,90	18.00
18.01 Intereses, seguros, impuestos y otros	353,90			
19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)			31.995,20	19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	224.260,86		719.960,80	
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE				20.00
20.01 Terrenos		719.960,80		
20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
20.03 Proyectos y construcciones en curso				
20.04				
22.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	448.200,89	22.00
22.01 Edificios	650.000,7	201.799,11	448.200,89	
22.02 Instalaciones				
22.03 Maquinarias y equipos				
22.04 Muebles y enseres				
22.05 Vehículos				
22.06 Otros (adjuntar detalle)				
24.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz Acumulada		24.00
24.01 Patentes, marcas y otros				
26.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		26.00
26.01 Gastos de Constitución				
26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)				
28.00 REVALORIZACIONES	Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
28.01 Terrenos				
28.02 Edificios				
28.03 Maquinarias				
28.04 Otros (adjuntar detalle)				
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			1.168.161,69	
TOTAL DEL ACTIVO (A+B)			1.392.422,55	

II DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías) Resuelta por la junta general de accionistas o socios de:			
A.- UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)			
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)		3.909,24	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		3.909,24	
B.- DISTRIBUCION			
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)			586,39
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			682,35
20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)			390,92
20.04 Reservas estatutarias			
20.05 Reservas facultativas			1.677,49
20.06 Asignaciones especiales			
20.07 Reserva para readquisición de acciones propias			
20.08 Para dividendos a los accionistas en el país			
20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior			
20.10 Impuesto a la renta			572,09
20.11 Utilidades no distribuidas			
TOTAL			3.909,24

I PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			694.411.62	11.00
11.01 Cuentas por pagar				
11.02 Obligaciones por pagar	689.144.12			
11.03 Gastos por pagar	5.267.50			
11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)				
11.05 Dividendos a accionistas o socios				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS, y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS	156.728.78		156.728.78	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS	300.000.00		300.000.00	23.00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	1.151.140.40		1.151.140.40	
PATRIMONIO NETO				
27.00 CAPITAL SOCIAL		200.000.00	200.000.00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales				
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras			52.438.63	29.00
29.00 RESERVAS				
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		7.242.34		
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa		45.196.29		
31.00 CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03 Donaciones			11.156.48	
33.00 RESULTADOS			11.156.48	33.00
33.01 Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores		15.065.72		
33.03 Utilidades del ejercicio		3.909.24		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			241.282.15	
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO			1.392.422.55	

TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN

III ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Dobre de 78

CONCEPTOS

1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS Arriendos			168.600.--
1010 EN EL PAIS	168.600,00		
1012 AL EXTRANJERO			
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)			
2010 Inventario inicial			
2011 Compras			
2012 Inventario final (menos)			
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)			
3010 Materias primas utilizadas			
3020 Mano de obra directa			
3030 Gastos de fabricación			
3040 Inventario inicial de productos en proceso			
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)			
3050 Inventario Inicial de artículos terminados			
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)			
3060 Costo de ventas de otras actividades			
UTILIDAD BRUTA			168.600.00
4000 GASTOS DE VENTAS			
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS	164.690.74		
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			3.909.26
6000 OTROS INGRESOS			
7000 OTROS GASTOS			
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			3.909.26
8010 15 % para trabajadores	586.39		
8020 Impuesto a la renta	572.89		
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			2.750.78

IV.

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

PERIODO: De 1 de Enero a 31 de Agosto de 1978

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO:			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:			
10.0 Materias Primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
II INGRESOS DEL EJERCICIO:			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

V

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA						
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE ALALC.						
40.00 OTROS PAISES						

VI

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	27.000.--	27.000.--	
10.02 Aportes patronales al I.E.S.S.			
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04 Fondo de reserva de trabajadores			
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	586.39	586.39	
10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)			
TOTAL	27.586.39	27.586.39	

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

por **PREDIOS URBANOS C.A.**

P. U. C. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
GERENTE

Nayda Figueroa Andrade

EL CONTADOR
Reg. No. 1826

Hemos revisado el Balance General, el estado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Meris Reyes P.
Comisario

Comisario

Lugar y Fecha **Quayaquil, 23 de abril de 1979**